

BAB III

BENTUK KEPASTIAN HUKUM BOEDEL PAILIT SEBAGAI

OBJEK PERJANJIAN JUAL BELI

3.1 Keabsahan Perjanjian Jual Beli Yang Objeknya Boedel Pailit

3.1.1 Pengertian Boedel Pailit sebagai Objek Hukum

Boedel pailit adalah harta milik debitur yang sudah terikat dalam proses kepailitan dan dikelola oleh kurator. Ketika objek perjanjian adalah boedel pailit, status hukum objek tersebut menjadi sangat penting untuk dianalisis. Perjanjian yang melibatkan objek yang sudah masuk ke dalam boedel pailit seringkali menimbulkan persoalan hukum, karena kurator memiliki kewenangan penuh atas objek tersebut.³¹ Hal ini berhubungan dengan kemungkinan batalnya perjanjian yang melibatkan *boedel pailit*, terutama jika perjanjian tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan kurator.

Ketika seseorang atau sebuah badan hukum dinyatakan bangkrut oleh pengadilan, semua harta yang dimiliki yang biasa disebut boedel pailit akan dikelola oleh negara melalui Balai Harta Peninggalan. Pemilik tidak lagi memiliki kebebasan penuh dalam menggunakan aset tersebut, karena pengelolaan atasnya telah berpindah tangan kepada kurator yang bekerja di bawah pengawasan hakim pengawas. Dalam kondisi seperti ini, segala tindakan yang berkaitan dengan aset harus melalui persetujuan atau arahan dari kurator. Proses untuk menyelesaikan

³¹ Putri, W., & Silviana, A. Kepastian hukum terhadap objek jual beli tanah yang dimasukkan dalam harta boedel pailit oleh kurator. *Journal of Law & Policy Review*, 23(2).2023.

kewajiban utang atau membagi harta kekayaan hanya bisa dimulai apabila telah ada kepastian hukum bahwa debitur memang tidak mampu melunasi utangnya. Ketidakmampuan tersebut harus dibuktikan secara hukum dan sah melalui prosedur yang ditetapkan. Situasi di mana debitur dinyatakan tidak sanggup memenuhi kewajiban pembayaran utangnya secara sah ini dikenal dengan istilah insolvensi, yang menjadi dasar utama dalam pelaksanaan proses kepailitan.³²

Pada dasarnya, UU No 37 Tahun 2004 yang mengatur tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyebutkan bahwa harta pailit atau yang dikenal sebagai *boedel pailit* merupakan seluruh kekayaan yang dimiliki oleh debitur. Kekayaan ini tidak terbatas hanya pada benda bergerak seperti kendaraan atau barang pribadi, tetapi juga mencakup benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan. Menariknya, yang termasuk dalam boedel pailit bukan hanya harta yang dimiliki sebelum adanya putusan pailit, tetapi juga harta yang diperoleh sesudahnya. Bahkan jika harta tersebut berada di luar wilayah Indonesia, tetap dihitung sebagai bagian dari boedel pailit. Artinya, cakupan harta dalam kepailitan sangat luas dan tidak dibatasi oleh waktu atau lokasi, karena tujuan utamanya adalah untuk menjamin terpenuhinya hak para kreditur. Ruang lingkungannya mencakup barang dagangan, benda bergerak lainnya, dokumen, surat, uang tunai, perhiasan, efek, buku-buku, hingga surat berharga lain. Daftar aset tersebut kemudian dihimpun oleh kurator dengan bantuan juru sita dalam bentuk

³² Rahmawati Yurist Adhia, et al., "Tanggung Jawab Kurator dalam Sita Boedel Pailit oleh Negara (Kejaksaan) (Kasus PT Aliga International Pratama Nomor 156K/PDT.SUS-PAILIT/2015)," *Diponegoro Law Journal*, Vol. 10, No. 1, 2021.

catatan kekayaan pailit dan dibahas dalam forum rapat kreditor.³³ Ketika seorang debitor dinyatakan pailit, maka haknya untuk mengelola atau mengambil tindakan hukum atas hartanya menjadi terbatas. Status kepailitan ini menempatkan debitor dalam posisi tidak memiliki kuasa hukum terhadap pengelolaan aset pailitnya yang mana situasi ini serupa dengan kondisi *curatele*. Istilah *boedel pailit* sendiri secara umum digunakan untuk menyebut keseluruhan harta yang masuk dalam pengurusan kepailitan.

Apabila terdapat pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi yang melibatkan aset dalam boedel pailit, pihak tersebut harus memastikan bahwa transaksi yang dilakukan sudah melalui persetujuan kurator. Jika tidak, pihak ketiga tersebut berisiko menghadapi tuntutan hukum dan perjanjian yang dilakukan bisa saja dianggap tidak sah.³⁴

Ketika seseorang tidak mampu membayar utang yang sudah jatuh tempo, kondisi ini disebut pailit. Dalam keadaan tersebut, seluruh harta milik orang tersebut akan dikelola sebagai harta pailit. Harta ini kemudian diurus oleh seorang kurator yang bertugas menyelesaikan tanggungan kepada para pemberi pinjaman. Sesuai dengan ketentuan dalam UU No 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, kurator diberi kewenangan secara menyeluruh untuk menangani dan menentukan langkah hukum terhadap aset milik pihak yang dinyatakan pailit. Hal

³³ Nirmala, M. S., et al., Optimalisasi Hak Kekayaan Intelektual sebagai Harta Pailit, *UNES Law Review*, Vol. 6, No. 1, 2023.

³⁴ Hamidah, S. N., & Wardhana, M. Tinjauan yuridis terhadap penyertaan aset tanah milik pihak ketiga dalam boedel pailit. *NOVUM: JURNAL HUKUM*, 8(3), 45–57.2024.

ini mencakup tindakan menjual maupun mengalihkan kepemilikan atas harta tersebut.³⁵

Isu penting yang sering muncul dalam perkara kepailitan adalah bagaimana hukum memberikan perlindungan kepada pihak ketiga yang memiliki keterkaitan dengan aset pailit. Pengelolaan boedel pailit oleh kurator tidak hanya mencakup kewenangan untuk menjual aset debitur, tetapi juga melibatkan perlindungan kepada pihak ketiga yang memiliki kepentingan atas jaminan kebendaan yang tercakup dalam boedel pailit. Kurator harus memastikan bahwa tindakan yang ditempuh tidak menyebabkan kerugian pihak ketiga yang sudah lebih dahulu memiliki hak atas aset tersebut.³⁶

3.1.2 Syarat Sah Perjanjian Jual Beli dalam Konteks Kepailitan

Keabsahan perjanjian yang objeknya adalah boedel pailit dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti apakah perjanjian tersebut sesuai syarat-syarat sah menurut Pasal 1320 KUH Perdata dan apakah telah mendapatkan persetujuan dari kurator. Secara umum, apabila objek perjanjian telah masuk dalam boedel pailit, maka kurator berperan penting dalam menentukan sah tidaknya perjanjian tersebut. Apabila perjanjian dilakukan tanpa persetujuan kurator, maka perjanjian tersebut dapat dianggap batal demi hukum.³⁷

Sebuah perjanjian dapat dipahami sebagai bentuk kesepakatan yang berkaitan dengan aspek kekayaan atau harta benda, dan dari kesepakatan itu

³⁵ Putri, W., & Silviana, A. Kepastian hukum terhadap objek jual beli tanah yang dimasukkan dalam harta boedel pailit oleh kurator. *Journal of Law & Policy Review*, 23(2).2023.

³⁶ Sulaiman, et al. Perlindungan Hukum Pihak Ketiga Terhadap Jaminan Kebendaan Dalam Harta Pailit. *Journal of Lex Generalis (JLS)*, 2(3), 1368-1379, 2021.

³⁷ Sagala, L., et al. Perbuatan hukum kurator dalam melakukan penjualan tanah dan rumah atas dasar PPJB dan menjadi objek pailit (Studi putusan Mahkamah Agung No 436/Pdt.Sus-Pailit/2019). *Journal of Law and Policy Transformation*, 6(2).2021.

timbul hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam Kitab UU Hukum Perdata Pasal 1313, perjanjian dijelaskan sebagai tindakan di mana satu pihak atau lebih menyatakan keinginannya untuk terikat secara hukum dengan pihak lain. R. Subekti juga menjelaskan bahwa perjanjian merupakan kejadian hukum yang muncul ketika seseorang menyampaikan janjinya kepada orang lain, atau saat dua belah pihak mencapai kata sepakat untuk saling memberikan janji guna melaksanakan suatu hal. Perjanjian sendiri bisa disusun secara tertulis maupun disampaikan secara lisan. Bentuk lisan umumnya digunakan dalam lingkungan masyarakat tradisional untuk hubungan hukum yang sederhana, sementara dokumen tertulis lebih sering diterapkan dalam masyarakat modern, khususnya dalam konteks bisnis yang memerlukan struktur hukum lebih kompleks.³⁸

Agar suatu perjanjian diakui keabsahannya, terdapat sejumlah syarat yang wajib dipenuhi sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Syarat-syarat tersebut meliputi adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, kemampuan hukum dari para pihak untuk membuat perjanjian, kejelasan mengenai isi perjanjian, serta tujuan yang tidak melanggar hukum ataupun norma yang berlaku di masyarakat.³⁹ Di samping syarat-syarat yang sudah disebutkan sebelumnya, suatu perjanjian yang dianggap sah juga perlu mengikuti prinsip-prinsip dasar yang dijelaskan oleh para ahli hukum. Subekti menyatakan bahwa agar perjanjian bisa menimbulkan akibat hukum dan mengikat

³⁸ Sopamena, R. F., et al. Keabsahan perjanjian lisan dalam masyarakat adat. *Sanisa: Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum*, 3(2), hlm. 89-95.2023.

³⁹ *Ibid*

para pihak, syarat-syarat keabsahannya harus dipenuhi.⁴⁰ Adapun kesepakatan antar para pihak harus muncul dari kehendak bebas dan tidak terpaksa, yang menunjukkan adanya konsensus yang dapat dipertanggungjawabkan. Menurut Soerjono Soekanto, sebuah perjanjian bukan hanya soal kedua belah pihak setuju dengan isinya, tetapi juga harus ada kejelasan tentang hak dan kewajiban masing-masing. Selain itu, hal yang diperjanjikan juga harus jelas dan bisa ditentukan, sesuai dengan aturan dalam Pasal 1333 KUH Perdata. Kalau hal yang diperjanjikan tidak jelas atau tidak ada, maka perjanjiannya bisa dibatalkan.⁴¹

Lebih lanjut, dalam hal perjanjian yang melibatkan objek yang merupakan boedel pailit, penting untuk dipahami bahwa perjanjian tersebut tidak boleh berlawanan dengan hukum yang berlaku, terutama dalam konteks hukum kepailitan. Apabila objek perjanjian adalah boedel pailit, maka perjanjian tersebut harus mendapatkan persetujuan dari kurator dan pengadilan, karena boedel pailit adalah harta yang dikuasai oleh kreditor.⁴²

Jika sebuah perjanjian tidak memenuhi syarat dan aturan hukum yang berlaku, maka perjanjian tersebut bisa dibatalkan atau dianggap tidak pernah ada sejak awal.⁴³ Perjanjian yang sah bukan hanya penting untuk hubungan hukum antar pihak yang terlibat, tetapi juga untuk memberikan perlindungan kepada kepentingan pihak ketiga yang dapat terdampak oleh perjanjian tersebut, seperti dalam kasus boedel pailit.⁴⁴ Oleh karena itu, penting untuk memperhatikan semua

⁴⁰ Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa. 2020.

⁴¹ Soerjono Soekanto. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Rajawali Press. 1999.

⁴² Sudarsono, E. *Hukum Kepailitan dan Perusahaan*. Jakarta: Sinar Grafika. 2006.

⁴³ *Ibid*

⁴⁴ *Ibid*

aspek syarat sah perjanjian agar tidak menimbulkan sengketa hukum yang merugikan pihak yang terlibat.

3.1.3 Akibat Hukum terhadap Keabsahan Perjanjian Jual Beli yang Objeknya Boedel Pailit

Di Indonesia, perjanjian yang menyangkut harta pailit memiliki dampak hukum yang berkaitan dengan aturan kepailitan dan juga menyangkut tanggung jawab terhadap pihak ketiga yang terlibat dalam perjanjian itu. Dalam hukum kepailitan, harta pailit mencakup semua kekayaan milik orang atau badan usaha yang sudah dinyatakan pailit, dan harta tersebut nantinya akan digunakan untuk melunasi utang-utang yang belum dibayar. Namun, dalam hal harta yang dijaminan oleh pihak ketiga (misalnya, pemegang saham) kepada kreditur, terdapat pertentangan dalam praktik peradilan mengenai status harta tersebut sebagai bagian dari boedel pailit.⁴⁵

Secara umum, para kreditur memiliki kedudukan yang sama satu dengan yang lain, sehingga mereka berhak menerima bagian dari hasil penyelesaian harta pailit sesuai dengan besarnya piutang masing-masing. Namun, prinsip kesetaraan ini tidak berlaku sepenuhnya. Ada beberapa kreditur yang mendapatkan perlakuan khusus, misalnya mereka yang memiliki jaminan atas suatu benda atau yang mendapat hak istimewa berdasarkan aturan dalam Undang-Undang Kepailitan atau hukum lainnya. Sementara itu, sejak pengadilan memutuskan bahwa debitor pailit, ia tidak lagi boleh mengelola atau menguasai harta bendanya yang masuk

⁴⁵ Nugraha, R. M., et al. .Akibat hukum terhadap aset milik pihak ketiga yang dijaminan kepada kreditur dalam kepailitan. *Binamulia Hukum*, 12(1), 2023.

dalam harta pailit. Bahkan, harta yang diperoleh debitor setelah dinyatakan pailit pun tetap akan menjadi bagian dari harta pailit. Meski begitu, debitor masih diperbolehkan menerima warisan, asalkan ada izin dari hakim pengawas dan penerimaan warisan tersebut menguntungkan harta pailit.⁴⁶

Burton menjelaskan bahwa setelah seseorang dinyatakan dalam keadaan pailit, terdapat konsekuensi hukum lain yang tak kalah penting untuk dicermati. Salah satu implikasi tersebut diatur dalam Pasal 41 Undang-Undang Kepailitan, yang menegaskan bahwa segala bentuk tindakan hukum yang telah dilakukan oleh debitor sebelum keputusan pailit dijatuhkan, dan kemudian terbukti menimbulkan kerugian bagi para kreditur, dapat dibatalkan. Pembatalan ini bertujuan untuk menjaga agar aset yang seharusnya menjadi bagian dari boedel pailit tetap terlindungi dan tidak disalahgunakan, sehingga hak para kreditur atas pelunasan utang dapat terjamin secara adi;⁴⁷ Namun, pembatalan atas suatu tindakan hukum hanya dapat dilakukan apabila dapat dibuktikan bahwa pada saat tindakan tersebut dilakukan, baik debitor maupun pihak lain yang terlibat mengetahui atau setidaknya seharusnya menyadari bahwa tindakan tersebut berpotensi merugikan para kreditur. Meski demikian, terdapat pengecualian terhadap ketentuan ini, yakni ketika tindakan hukum yang dilakukan merupakan kewajiban yang memang harus dipenuhi oleh debitor sesuai dengan isi perjanjian atau berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Contohnya adalah kewajiban membayar pajak,

⁴⁶ Riani, N. O., et al. Akibat Hukum Kepailitan terhadap Harta Warisan Ditinjau dari Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. *Semarang Law Review (SLR)*, 4(1),2023.

⁴⁷ Dewi, V. K., et al. Akibat hukum putusan kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) terhadap status sita dan eksekusi jaminan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004. *Jurnal Studi Interdisipliner Perspektif*, 2023, 22(2).

yang secara hukum tidak dapat dihindari dan tetap harus dijalankan meskipun dalam kondisi kepailitan.

Dalam ketentuan Pasal 19 UU Kepailitan No. 4 Tahun 1998, yang kemudian disempurnakan melalui Pasal 21 UU No. 37 Tahun 2004, dinyatakan bahwa seluruh kekayaan milik debitur ketika ia dinyatakan pailit akan menjadi bagian dari tanggung jawab dalam proses kepailitan. Termasuk juga kekayaan yang diperoleh selama masa kepailitan berjalan, seperti misalnya harta warisan. Meski demikian, Pasal 40 dalam UU No. 37 Tahun 2004 menjelaskan bahwa harta warisan yang menjadi hak debitur selama proses kepailitan tidak otomatis dapat langsung diambil alih oleh kurator. Warisan tersebut hanya bisa diterima jika memang memberikan keuntungan bagi harta pailit yang sedang dikelola.⁴⁸

Berpedoman pada UU Kepailitan No. 37 Tahun 2004, secara garis besar pernyataan pailit akan membawa beberapa dampak atau konsekuensi:⁴⁹

- 1) Semua barang atau kekayaan milik orang yang dinyatakan bangkrut secara hukum akan disita dan dimasukkan ke dalam harta yang dikelola dalam proses kepailitan.
- 2) Status pailit hanya berlaku atas kekayaan debitur dan tidak berdampak pada hak-hak pribadi, sehingga seseorang tetap memiliki kebebasan menjalani kehidupan pribadi, seperti menikah, meskipun sedang dalam proses kepailitan.
- 3) Setelah adanya putusan pailit, debitur tidak lagi memiliki hak untuk mengatur atau menguasai harta yang masuk dalam harta pailit.

⁴⁸ Aprita, S. *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Jakarta: CV Pena Indis.2016.

⁴⁹ *Ibid*

- 4) Setiap kesepakatan yang dilakukan oleh debitur setelah putusan pailit tidak dapat dibebankan pada aset pailit, kecuali apabila kesepakatan tersebut membawa manfaat bagi aset tersebut.
- 5) Tugas untuk mengatur dan mengelola harta pailit dipegang oleh kurator, yang bertindak demi kepentingan para kreditur dan debitur, dan diawasi langsung oleh hakim pengawas.
- 6) Apabila muncul sengketa atau gugatan hukum terkait hak maupun kewajiban atas aset yang masuk dalam harta pailit, maka segala proses hukum tersebut wajib diajukan oleh kurator atau ditujukan kepadanya karena ia bertindak sebagai wakil dalam proses kepailitan.
- 7) Semua tuntutan yang berkaitan dengan pelunasan utang, baik terhadap harta pailit maupun harta pribadi debitur selama proses kepailitan, harus diajukan melalui proses pendaftaran untuk dicocokkan terlebih dahulu.

Kepailitan yang menyangkut unsur luar negeri atau terjadi di lebih dari satu negara disebut sebagai kepailitan lintas negara (*cross-border insolvency*). Saat seseorang dinyatakan pailit oleh pengadilan, secara hukum ia tidak lagi memiliki hak untuk mengelola atau mengatur hartanya sendiri. Setelah pengadilan niaga memutuskan status pailit tersebut, pihak-pihak yang berkepentingan bisa mengajukan permintaan untuk menyita dan mengeksekusi harta milik debitur, baik yang ada di dalam negeri maupun di luar negeri. Walaupun sebagian harta debitur mungkin berada di wilayah hukum Indonesia, tetap ada kemungkinan debitur juga memiliki aset di negara lain yang dapat disita dalam proses kepailitan ini.

Jika perjanjian pengikatan jual beli dibuat atas barang yang sudah termasuk dalam harta pailit, maka perjanjian tersebut bisa dianggap tidak berlaku, tidak bisa dijalankan, dan pengalihan hak atas barang itu pun dianggap tidak sah.

50

3.1.4 Persetujuan Kurator dan Pengadilan sebagai Syarat Keabsahan

Keabsahan suatu perjanjian menjadi hal yang sangat penting dan telah diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam aturan tersebut, dijelaskan bahwa sebuah perjanjian hanya dapat dianggap sah apabila memenuhi empat syarat pokok, salah satunya adalah adanya persetujuan antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut, kemampuan hukum dari masing-masing pihak, adanya hal atau objek yang jelas, serta alasan yang tidak bertentangan dengan hukum. Keempat hal ini menjadi dasar utama dalam menilai apakah sebuah perjanjian itu berlaku secara hukum, termasuk jika perjanjian itu melibatkan harta yang termasuk dalam boedel pailit.

Pada perkara kepailitan, boedel pailit merujuk pada semua kekayaan debitur yang sudah dinyatakan pailit dan dikelola di bawah pengawasan kurator. Segala bentuk tindakan hukum yang menyangkut harta tersebut, seperti transaksi jual beli, wajib disesuaikan dengan ketentuan dalam UU No. 37 Tahun 2004 mengenai Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.⁵¹

⁵⁰ Saribanun, R. I., & Anggriani, J .Status hukum tanah yang telah dibeli melalui perjanjian pengikatan jual beli lunas yang dimasukkan dalam boedel pailit oleh kurator (Studi kasus putusan No. 33 PK/PDT.SUS-PAILIT/2021). *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(1), 2023.

⁵¹ Machfudi, A. S .Keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan yang Objeknya Masuk Boedel Pailit (Studi Putusan Nomor 644 K/Pdt.Sus-Pailit/2017). *Undergraduate Thesis*, UPN Veteran Jawa Timur, 2024.

Setelah pengadilan menyatakan seorang debitor pailit, semua urusan terkait harta miliknya akan diurus oleh kurator yang telah ditunjuk. Sejak saat itu, debitor tidak boleh lagi membuat perjanjian atau melakukan tindakan hukum apa pun yang berkaitan dengan harta pailit, kecuali atas izin dari kurator. Jika debitor tetap membuat perjanjian tanpa persetujuan kurator, maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah secara hukum. Artinya, perjanjian yang dibuat setelah dinyatakan pailit tidak bisa memengaruhi atau mengikat harta pailit, dan pihak ketiga dalam perjanjian itu tidak bisa menuntut pelaksanaannya. Ketentuan ini dibuat agar para kreditur tetap mendapatkan perlindungan atas hak-hak mereka dan tidak dirugikan oleh tindakan sepihak dari debitor yang sudah pailit.⁵²

3.1.5 Penerapan Actio Paulina terhadap Objek Perjanjian yang Merugikan Kreditor

Dalam proses penyelesaian perkara kepailitan, dikenal prinsip hukum yang disebut *Actio Pauliana*, yang juga dikenal dengan istilah lain seperti *annulment of preferential transfer* atau *claw back*. Melalui aturan hukum, kreditor memiliki kewenangan untuk mengajukan permintaan agar suatu perbuatan hukum yang dilakukan debitor dibatalkan, apabila perbuatan tersebut tidak diwajibkan oleh hukum dan justru menimbulkan kerugian bagi kreditor. *Actio Pauliana* berasal dari bahasa Latin dan dinamai berdasarkan tokoh hukum Romawi bernama Paulus, yang dianggap sebagai pencetus konsep ini. Dalam ranah hukum perdata, terdapat tiga jenis *Actio Pauliana*:

⁵² Maha, H., & Lubis, S. D. Analisis yuridis actio pauliana terhadap penyitaan boedel pailit (studi putusan Mahkamah Agung Nomor 560 K/Pdt.SusPailit/2021). *Unes Law Review*, 6(1), 2023.

- (i) Secara umum, ketentuan mengenai Actio Pauliana tercantum dalam Pasal 1341 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yang memberikan hak bagi kreditur untuk membatalkan perbuatan hukum debitur yang merugikan kepentingan mereka,
- (ii) Dalam konteks warisan, Pasal 1061 KUHPer turut mengatur Actio Pauliana, khususnya dalam hal di mana ahli waris merasa dirugikan oleh tindakan pewaris yang dilakukan sebelum meninggal dunia,
- (iii) Sementara itu, ketika berbicara tentang perkara kepailitan, Actio Pauliana diatur secara khusus dalam Undang-Undang Kepailitan, tepatnya pada Pasal 41 hingga Pasal 47, yang memuat ketentuan mengenai pembatalan perbuatan hukum debitur sebelum dinyatakan pailit apabila merugikan harta pailit.

Ketentuan pada UU Kepailitan pada dasarnya merupakan bentuk lanjutan dari Pasal 1341 dalam Kitab UU Hukum Perdata. Salah satu bentuk tindakan yang dapat digugat melalui mekanisme *Actio Pauliana* adalah ketika debitur dengan sengaja melakukan hibah atau menjual aset kepada pihak lain sebelum dirinya dinyatakan pailit. Langkah seperti ini dapat mengakibatkan berkurangnya kemampuan debitur dalam melunasi kewajiban utangnya kepada para kreditor.⁵³

Pasal 1 ayat 1 UU No. 37/2004 menjelaskan bahwa kepailitan adalah proses penyitaan seluruh aset debitur yang dinyatakan pailit. Aset tersebut kemudian dikelola oleh kurator di bawah pengawasan hakim sesuai aturan hukum. Inti kepailitan adalah penyitaan umum (*beslaag*) atas seluruh harta debitur. Selain

⁵³ Widiyaningrum, W., & Joesoef, I. E. Penerapan asas Actio Pauliana kepailitan dan perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik (Studi Kasus Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Idm). *Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1), 2023, hlm 57-74.

itu, Pasal 41-49 mengatur *actio pauliana*, yaitu hak pihak berkepentingan mengajukan pembatalan tindakan debitur sebelum putusan pailit jika merugikan kreditor, sebagai perlindungan hukum bagi kreditor⁵⁴

Jika debitur melepas asetnya kepada pihak lain dengan nilai yang jauh di bawah harga pasar, padahal debitur sudah tahu akan dinyatakan bangkrut, maka kreditor bisa menuntut transaksi itu lewat *actio pauliana*. Tujuannya supaya aset tersebut tetap masuk ke dalam harta pailit dan bisa dipakai untuk membayar utang debitur.

3.2 Kedudukan Hukum Boedel Pailit Dalam Jual Beli

3.2.1 Kedudukan Boedel Pailit dalam Perjanjian Jual Beli

Dalam hukum Indonesia, boedel pailit adalah semua harta yang dimiliki oleh debitur setelah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga. Setelah pengadilan menetapkan status pailit secara resmi, harta tersebut tidak lagi bisa dikuasai secara bebas oleh debitur. Sebaliknya, pengelolaan harta pailit menjadi tanggung jawab kurator yang langsung mendapat pengawasan dari Pengadilan Niaga. Kurator bertugas mengelola serta menyelesaikan persoalan harta tersebut demi kepentingan kreditor yang berhak melakukan penagihan kepada debitur.

Dalam ranah hukum kepailitan, *boedel pailit* merujuk pada seluruh aset milik debitur yang menjadi sasaran utama dalam proses pemberesan. Penentuan ruang lingkup boedel pailit menjadi pijakan penting bagi kurator dalam proses penilaian, pengelolaan, serta distribusi aset untuk membayar utang kepada para

⁵⁴ Suryanata, A., & Muryanto, Y. T. (2024). Analisis *actio pauliana* sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditor kepailitan (Studi putusan nomor 06/Pdt.Sus.Gugatan Lain-Lain AP/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo. Nomor 27/Pdt-Sus PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst.). *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial Humaniora*, 1(2), 2024, hlm 63–72.

kreditur. Secara umum, *boedel pailit* mencakup seluruh kekayaan yang berada dalam penguasaan debitor sejak awal proses kepailitan dimulai. Kekayaan yang dimaksud meliputi berbagai jenis, seperti aset tetap, aset bergerak, kas, piutang, serta hak atas kekayaan intelektual. Memahami jenis-jenis aset tersebut menjadi langkah pertama yang penting untuk menilai kemampuan debitor dalam melunasi kewajiban keuangannya kepada kreditur.⁵⁵

Boedel pailit adalah harta milik debitor yang kini dikelola oleh kurator. Harta ini sangat penting untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang belum terpenuhi, termasuk perjanjian-perjanjian yang sebelumnya sudah dibuat. Karena boedel pailit dikuasai oleh kurator, posisinya sangat menentukan apakah perjanjian yang dibuat oleh debitor yang pailit akan tetap berjalan atau dibatalkan.

Dengan kata lain, boedel pailit memiliki posisi hukum yang khusus, terutama dalam hal perjanjian jual beli. Boedel pailit mencakup seluruh aset debitor yang telah dinyatakan pailit dan saat ini berada dalam pengawasan serta pengelolaan kurator di bawah kendali Pengadilan Niaga. Karena itu, harta tersebut tidak bisa diperlakukan seperti barang biasa yang bisa dijual beli sesuka hati.

Setiap transaksi jual beli terhadap aset yang termasuk dalam boedel pailit hanya boleh dilakukan jika ada izin dari Pengadilan Niaga. Aturan ini dibuat untuk menjaga agar proses pemindahan hak atas aset pailit tidak merugikan kreditur dan berlangsung secara adil serta sesuai aturan hukum yang berlaku. Tanpa izin tersebut, transaksi jual beli dianggap tidak sah.

⁵⁵ Fadila Ilaina Rokhma dan Made Warka, "Kewenangan Kurator dalam Pemberesan Boedel Pailit Debitor yang Masih dalam Sengketa, *Bureau Bureaucracy Journal*, Vol. 3, No. 3, 2023.

Jika ada penjualan aset boedel pailit tanpa mengikuti prosedur yang benar, termasuk tanpa persetujuan pengadilan, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Selain batal secara hukum, tindakan itu juga tidak menghilangkan status harta sebagai bagian dari boedel pailit yang harus dibagikan kepada para kreditur lewat mekanisme penyelesaian yang sudah ditetapkan.

Dalam konteks hukum jual beli, boedel pailit tidak dapat diposisikan sebagai objek yang bebas dipindahtangankan. Status hukum aset tersebut harus dihormati sebagai bagian dari sistem kepailitan yang menjamin hak semua pihak yang berkepentingan, khususnya para kreditur yang menunggu pelunasan piutangnya dari harta pailit.

Oleh karena itu, kedudukan hukum boedel pailit dalam jual beli adalah sebagai objek yang dilindungi hukum dan hanya dapat dialihkan melalui prosedur formal serta administratif yang diatur secara ketat dalam hukum kepailitan. Kepatuhan terhadap prosedur ini penting untuk menjaga integritas sistem hukum dan mencegah munculnya sengketa hukum lanjutan.

3.2.2 Perjanjian Jual Beli Sebelum Kepailitan

Perjanjian yang dibuat sebelum debitur dinyatakan pailit tetap dianggap sah dan wajib dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat. Hal ini sesuai dengan prinsip dasar hukum perjanjian yang menekankan kebebasan dalam membuat kontrak. Dengan kata lain, meskipun debitur sudah dinyatakan pailit, perjanjian tersebut tetap berlaku, dan pihak-pihak yang terlibat berhak meminta agar kewajiban yang sudah disepakati dijalankan sesuai dengan ketentuan yang ada. Namun, perjanjian tersebut dapat dipertanyakan atau dibatalkan apabila terbukti

ada tindakan yang melanggar hukum, seperti perbuatan yang merugikan kreditor atau berusaha mengalihkan harta debitur secara tidak sah untuk menghindari pembayaran utang.

Kalau ada tanda-tanda bahwa perjanjian itu dibuat dengan niat buruk atau sengaja merugikan kreditor, maka kreditor berhak mengajukan gugatan untuk membatalkan perjanjian tersebut lewat mekanisme actio pauliana. Mekanisme ini diatur dalam Pasal 41 sampai 49 Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUK & PKPU).⁵⁶ Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada kreditor untuk membatalkan transaksi atau perjanjian yang diduga sengaja dibuat agar harta debitur berkurang, sehingga kreditor kesulitan menuntut haknya. Dengan begitu, perjanjian yang dibuat dengan maksud merugikan pihak lain, terutama kreditor, dapat dibatalkan lewat proses hukum demi menjaga kepentingan kreditor dalam proses kepailitan.

Jual beli yang dilakukan sebelum debitur dinyatakan pailit pada dasarnya tetap sah dan berlaku selama perjanjian tersebut memenuhi syarat-syarat hukum perdata. Transaksi yang terjadi sebelum putusan pailit memiliki kekuatan hukum dan tidak serta-merta batal hanya karena adanya kepailitan yang muncul kemudian, sepanjang tidak menimbulkan kerugian terhadap kreditor atau tidak dilakukan dengan itikad buruk.

Namun demikian, dalam konteks jual beli tanah dan bangunan, perlu diperhatikan bahwa berdasarkan berbagai yurisprudensi, peralihan hak milik tidak cukup hanya didasarkan pada adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

⁵⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Perjanjian tersebut harus dilanjutkan dengan pembuatan Akta Jual Beli (AJB) agar sah menurut hukum. Dalam praktik jual beli tanah, AJB wajib memenuhi prinsip tunai dan terang, yaitu pembayaran dilakukan secara lunas (tunai) dan dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang, yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (terang). Oleh karena itu, kepemilikan atas tanah atau bangunan baru dapat dinyatakan beralih secara sah apabila seluruh prosedur tersebut telah terpenuhi. Jika belum dibuat AJB atau pembayaran belum lunas, maka secara hukum objek tersebut masih merupakan bagian dari harta kekayaan debitur, dan dapat termasuk ke dalam boedel pailit setelah debitur dinyatakan pailit.

Setelah debitur resmi dinyatakan pailit melalui putusan pengadilan, maka setiap tindakan hukum terkait peningkatan atau pengalihan hak atas objek yang termasuk dalam boedel pailit wajib mendapatkan persetujuan dari Pengadilan Niaga. Hal ini berarti, meskipun perjanjian jual beli dilakukan sebelum kepailitan, proses pelaksanaan lebih lanjut seperti balik nama atau pengalihan hak tidak dapat dilakukan secara sepihak setelah status pailit diumumkan.

Barang yang menjadi objek perjanjian tersebut secara hukum masuk ke dalam boedel pailit dan harus ikut dalam proses pengelolaan serta penyelesaian harta oleh kurator. Jadi, walaupun jual beli tersebut sah secara formal, hak atas barang itu tidak bisa langsung digunakan bebas tanpa mengikuti prosedur hukum kepailitan, agar semua kreditur mendapat perlakuan yang adil.

Perjanjian yang dibuat oleh debitur sebelum dinyatakan bangkrut tetap berlaku secara hukum, selama memenuhi persyaratannya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata. Namun, kurator dapat membatalkan perjanjian tersebut

jika dianggap merugikan kreditor dengan menggunakan mekanisme *actio pauliana*. Misalnya, jika debitor menjual aset di bawah harga pasar atau memberikan hibah kepada pihak tertentu padahal ia sudah berada dalam kondisi insolvensi. Dalam prosedur *actio pauliana*, kurator harus dapat membuktikan bahwa perjanjian tersebut dilakukan dengan maksud untuk menghindarkan aset debitor dari jangkauan kreditor, serta menunjukkan bahwa kreditor lain dirugikan oleh perjanjian tersebut. Pembuktian ini menjadi kunci untuk membatalkan perjanjian yang dilakukan debitor dengan itikad tidak baik.

Kurator adalah orang atau lembaga yang dipilih oleh pengadilan untuk mengatur dan menyelesaikan harta yang sedang dalam proses kepailitan. Kurator ini biasanya memiliki izin resmi atau keahlian khusus dalam bidang tersebut. Setelah pengadilan memutuskan pailit, debitor tidak lagi berhak mengurus hartanya. Hak pengelolaan dialihkan ke kurator sesuai Pasal 24 UU Kepailitan dan PKPU (UU No. 37/2004).

Tugas kurator meliputi:

- 1) Menginventarisasi seluruh aset debitor.
- 2) Memastikan semua klaim kreditor terdaftar.
- 3) Menjual aset pailit untuk membayar utang secara adil kepada kreditor.
- 4) Memastikan proses pemberesan harta dilakukan sesuai dengan asas *paripassu prorata parte*.

Kurator punya tugas menjaga kepentingan semua pihak yang terlibat dalam proses kepailitan. Kalau kurator melakukan kesalahan atau lalai hingga

merugikan kreditor atau pihak lain, hal itu bisa menjadi alasan untuk mengajukan gugatan perdata.⁵⁷ Kurator bertugas mewakili boedel pailit secara resmi dan bertanggung jawab memastikan proses kepailitan berjalan sesuai aturan hukum. Apabila kurator lalai atau salah dalam melaksanakan tugasnya sehingga menimbulkan kerugian bagi kreditor atau pihak terkait lainnya, maka kurator dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum.

Contoh kelalaian yang sering terjadi misalnya menjual aset dengan harga jauh lebih murah daripada nilai pasarnya atau tidak mengutamakan kreditor yang memiliki hak prioritas sesuai aturan hukum yang ada. Selain itu, kurator juga harus bertanggung jawab untuk menghindari benturan kepentingan dan menjaga sikap independen saat menjalankan tugasnya.⁵⁸

3.2.3 Perjanjian Jual Beli Setelah Kepailitan

Perjanjian yang melibatkan aset yang telah menjadi bagian dari boedel pailit memerlukan persetujuan dari kurator sebelum dapat dilaksanakan. Kurator, sebagai pengelola boedel pailit, memiliki tugas utama untuk memastikan bahwa setiap transaksi atau perjanjian yang melibatkan harta debitur tidak merugikan kreditor dan tetap memberikan manfaat yang adil bagi seluruh kreditor yang terlibat. Tanpa izin dari kurator, pelaksanaan perjanjian itu bisa dianggap tidak sah atau bertentangan dengan tujuan kepailitan, yaitu untuk memastikan

⁵⁷ Fadila Ilaina Rokhma dan Made Warka, "Kewenangan Kurator dalam Pemberesan Boedel Pailit Debitur yang Masih dalam Sengketa, *Bureau Bureaucracy Journal*, 3 (3), 2023.

⁵⁸ Mulyatno, A. D. (2022). Kewenangan kurator untuk mengurus perseroan terbatas pailit. *Jurnal Hukum, Pendidikan & Sosial Keagamaan*, 1(2), 155-178.

pembagian aset yang adil kepada para kreditur berdasarkan prioritas klaim mereka.

Prinsip hukum kepailitan mengajarkan bahwa semua harta dalam boedel pailit harus diurus dengan cermat dan terbuka demi kepentingan semua kreditur, bukan hanya untuk beberapa pihak saja. Kurator bertugas memastikan agar tidak terjadi tindakan yang bisa mengurangi nilai harta atau memindahkan aset debitur secara tidak benar, yang dapat menghalangi kreditur dalam memperoleh hak mereka. Oleh karena itu, persetujuan kurator menjadi langkah penting untuk menjaga keadilan dalam distribusi aset debitur dan menghindari potensi penyalahgunaan yang dapat merugikan kreditur lainnya.⁵⁹

Setelah debitur dinyatakan bangkrut dan beberapa asetnya menjadi bagian dari boedel pailit, perjanjian jual beli atas aset tersebut tidak bisa dilakukan secara sepihak. Proses penjualan hanya boleh dilakukan jika sudah mendapatkan izin dari Pengadilan Niaga melalui kurator yang bertanggung jawab mengelola boedel pailit. Hal ini dilakukan sebagai langkah hukum untuk melindungi hak para kreditur selama proses kepailitan berlangsung.

Kalau perjanjian jual beli dibuat setelah adanya pengumuman pailit tanpa melalui persetujuan pengadilan, maka perjanjian itu dianggap tidak sah secara hukum. Transaksi ini tidak sah dan tak diakui pihak ketiga karena bertentangan dengan UU Kepailitan yang memberi wewenang pengelolaan harta pailit pada kurator dan pengadilan.

⁵⁹ Aprita, S. *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Jakarta: CV Pena Indis.2016.

Dengan demikian, setiap upaya pengalihan atau transaksi hukum atas aset dalam boedel pailit setelah kepailitan diumumkan harus melalui jalur hukum resmi. Tanpa prosedur yang sah, perjanjian jual beli tersebut tidak hanya tidak berkekuatan hukum, tetapi juga berpotensi menimbulkan sengketa lanjutan yang merugikan para pihak, termasuk kreditor yang memiliki kepentingan terhadap aset tersebut.

3.2.4 Perlindungan terhadap Hak Kreditor Melalui Pembatasan Transaksi

Dalam hukum kepailitan, terdapat larangan dan pembatasan tegas terhadap perjanjian jual beli yang melibatkan aset yang termasuk dalam boedel pailit. Pembatasan transaksi terhadap harta pailit, terutama larangan menjual tanpa izin dari Pengadilan Niaga, bertujuan untuk melindungi hak-hak kreditor secara hukum. Pasal 98 dan 100 Undang-Undang Kepailitan menjelaskan bahwa setiap tindakan hukum terkait aset pailit harus dilakukan lewat prosedur resmi agar tidak terjadi pemindahan hak secara sepihak yang bisa merugikan kreditor.

Dengan menempatkan harta pailit di bawah pengawasan kurator dan pengadilan, sistem kepailitan memastikan bahwa semua kreditor memiliki kesempatan yang adil untuk mendapatkan pelunasan piutangnya. Larangan ini juga mencegah debitur atau pihak lain yang tidak berwenang mengurangi nilai boedel pailit secara tidak sah. Dengan demikian, pembatasan tersebut berfungsi sebagai instrumen utama untuk menjamin keteraturan hukum, keadilan distribusi aset, serta menjaga kepentingan kreditor dalam proses pemberesan utang.

Setelah debitur dinyatakan pailit, ada beberapa jenis perjanjian yang mungkin tidak dapat diteruskan atau dilaksanakan. Perjanjian-perjanjian tersebut

dapat dibatalkan atau dibatasi pelaksanaannya berdasarkan prinsip-prinsip hukum kepailitan yang ada. Beberapa alasan mengapa perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan antara lain:

a. Perjanjian yang Bertentangan dengan Kepentingan Kreditor

Perjanjian yang merugikan kreditor, terutama jika dibuat untuk menghindari pembayaran utang, dapat digugat melalui mekanisme *actio pauliana*. Mekanisme ini memberi hak kepada kreditor untuk membatalkan transaksi debitur yang mengurangi peluang pelunasan utang atau merugikan kepentingan mereka.⁶⁰ Hal ini berlaku terutama pada transaksi yang dilakukan dengan itikad buruk atau untuk menghindari kewajiban pembayaran kepada kreditor.

b. Perjanjian dengan Sifat Pribadi Debitur

Perjanjian yang bergantung pada jasa atau keterampilan pribadi debitur, seperti kontrak kerja, umumnya batal setelah kepailitan karena debitur kehilangan kewenangan dan kemampuan untuk melaksanakannya.⁶¹

c. Perjanjian yang Melibatkan Aset yang Dihapus dari Boedel Pailit

Dalam hukum kepailitan, setelah debitur dinyatakan pailit, semua asetnya menjadi bagian dari boedel pailit yang harus dikelola oleh kurator. Jika ada perjanjian yang melibatkan aset yang sudah menjadi bagian dari boedel tersebut,

⁶⁰ Rahayu, L. P., & Saleh, M. Akibat hukum kepailitan perorangan terhadap perseroan perorangan. *Bureaucracy Journal: Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance*, 3(3).2023.

⁶¹ Dewi, V. K., et al. Akibat hukum putusan kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) terhadap status sita dan eksekusi jaminan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004. *Jurnal Studi Interdisipliner Perspektif*, 2023, 22(2).

maka perjanjian tersebut bisa dibatalkan atau dibatasi pelaksanaannya karena perjanjian tidak bisa lagi dilaksanakan oleh debitur secara langsung.⁶²

Menurut Setiawan, ketika kepailitan sudah diumumkan, semua harta milik debitur akan masuk ke dalam boedel pailit dan dikelola oleh kurator. Karena itu, perjanjian yang berkaitan dengan harta tersebut bisa saja dibatasi atau bahkan dibatalkan pelaksanaannya.⁶³ Kalau ada perjanjian yang dibuat untuk memindahkan atau membatasi hak atas aset yang sudah masuk ke dalam boedel pailit, maka perjanjian itu bisa dianggap tidak berlaku menurut hukum.

Saat sebuah perusahaan atau individu dinyatakan pailit, mereka kehilangan hak untuk mengelola serta menguasai asetnya. Selanjutnya, hak tersebut beralih kepada kurator, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 19 hingga Pasal 62 UU No. 37 Tahun 2004 mengenai Kepailitan dan PKPU.⁶⁴ Dampak lain dari kepailitan terkait perjanjian adalah adanya PKPU, yaitu sebuah cara untuk berdamai dengan menunda pembayaran utang. Hal ini dilakukan karena debitur sebenarnya masih bisa membayar, tapi membutuhkan waktu lebih. Permohonan PKPU diajukan ke pengadilan dan harus ditandatangani oleh debitur serta penasihat hukumnya.⁶⁵

⁶² Suryanata, A., & Muryanto, Y. T. (2024). Analisis actio pauliana sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditor kepailitan (Studi putusan nomor 06/Pdt.Sus.Gugatan Lain-Lain AP/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jo. Nomor 27/Pdt-Sus PKPU/2015/PN.Niaga.Jkt.Pst.). *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial Humaniora*, 1(2), 63–72.

⁶³ Setiawan, 2020, *Asas Sita Umum dalam Kepailitan dan Perlindungannya terhadap Kreditor*, Bandung: Refika Aditama. 2020.

⁶⁴ Rahayu, L. P., & Saleh, M. Akibat hukum kepailitan perorangan terhadap perseroan perorangan. *Bureaucracy Journal: Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance*, 3(3).2023.

⁶⁵ Dewi, V. K., et al. Akibat hukum putusan kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) terhadap status sita dan eksekusi jaminan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004. *Jurnal Studi Interdisipliner Perspektif*, 2023, 22(2).

Dalam kasus kepailitan, semua pihak yang terlibat dijamin mendapatkan haknya sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara. Pasal-pasal tersebut menjelaskan bahwa seluruh harta debitor sejak dinyatakan pailit menjadi milik bersama yang bisa digunakan untuk membayar utang kepada kreditor, kecuali untuk beberapa pengecualian tertentu. Prinsip-prinsip ini juga tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, yang mencakup peran debitor, kreditor, kurator, hakim pengawas, serta pengadilan.⁶⁶

UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU memiliki cakupan lebih luas sebagai respons terhadap perkembangan hukum, kebutuhan masyarakat, dan dinamika ekonomi global, guna menjamin keseimbangan hak antara kreditor dan debitor serta kepastian proses kepailitan.⁶⁷ Kepailitan bertujuan mengganti eksekusi terpisah dengan sitaan bersama agar kekayaan debitor dibagi adil kepada para kreditor. Selain menjamin kreditor dari kecurangan debitor, kepailitan juga melindungi debitor dari eksekusi massal. Ketentuan ini selaras dengan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata, yang menegaskan pentingnya kepastian hukum dalam sistem kepailitan.⁶⁸

Assyadie menjelaskan bahwa saat seseorang dinyatakan pailit, ia tak lagi punya kuasa untuk mengelola maupun memakai harta bendanya. Segala urusan terkait kekayaannya akan diambil alih oleh kurator. Harta yang masuk dalam proses kepailitan mencakup semua milik debitor saat putusan pailit dikeluarkan, juga yang ia dapatkan setelahnya selama proses itu berjalan. Sejak keputusan

⁶⁶ *Ibid*

⁶⁷ Aprita, S. *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Jakarta: CV Pena Indis.2016.

⁶⁸ *Ibid*

pengadilan tersebut, secara hukum si debitor tidak berhak lagi mengurus kekayaannya. Berdasarkan Pasal 23 dalam Undang-Undang Kepailitan, segala perjanjian yang dibuat debitor setelah pailit tidak bisa ditagihkan dari harta pailit, kecuali memang bermanfaat bagi harta tersebut. Oleh sebab itu, jika ada pihak yang ingin mengajukan gugatan terkait hak atau tanggungan terhadap harta pailit, maka harus melalui kurator. Segala tuntutan terhadap debitor pun harus dilengkapi dengan bukti atau pencocokan selama masa kepailitan berlangsung.⁶⁹

Prinsip *paripassu pro rata parte* menyatakan bahwa semua kreditur akan mendapatkan bagian dari harta pailit secara adil, disesuaikan dengan seberapa besar jumlah utang yang dimiliki masing-masing. Namun, kreditur preferen seperti pemegang jaminan kebendaan berhak didahulukan pembayarannya sebelum kreditur lainnya. Asas ini mewajibkan kurator membagi boedel secara adil tanpa diskriminasi. Kalau terjadi pelanggaran, misalnya ada pembayaran yang tidak seharusnya diberikan hanya kepada salah satu kreditur, maka kreditur lainnya bisa mengajukan gugatan. Prinsip ini memiliki tujuan agar setiap pihak yang ikut dalam proses pailit memperoleh perlakuan yang adil.⁷⁰

3.2.5 Peran Kurator dalam Mengelola Aset dan Menentukan Keabsahan Perjanjian

Jika ada benda yang termasuk dalam harta pailit lalu dipakai atau dipertukarkan dalam suatu perjanjian, maka hal itu harus dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku dalam perkara kepailitan. Hal yang perlu diperhatikan adalah

⁶⁹ *Ibid*

⁷⁰ Hindrawan, P., et al. Tanggung jawab kurator dalam menerapkan asas pari passu prorata parte dalam pengurusan dan pemberesan harta pailit. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 2(8), 2023.

soal keterlibatan aset dalam harta pailit, apalagi kalau aset tersebut sebenarnya milik orang lain (pihak ketiga). Dalam hal ini, hukum mengharuskan adanya pengawasan ketat dari kurator terhadap segala bentuk transaksi yang melibatkan objek dalam boedel pailit. Perjanjian yang melibatkan aset boedel pailit tanpa persetujuan kurator dapat dinyatakan batal demi hukum, sebagaimana diatur dalam UU Kepailitan, karena kurator memiliki kewenangan penuh dalam mengelola aset tersebut untuk memenuhi kewajiban debitur kepada kreditor.

Perjanjian yang melibatkan boedel pailit tidak hanya terkait dengan aspek kesepakatan dan legalitas, tetapi juga dengan prinsip keadilan dalam perlindungan hak-hak kreditor.⁷¹ Dalam perkara yang dibahas, Mahkamah Agung menyampaikan bahwa kurator punya peranan penting dalam melindungi harta pailit agar tidak dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu, segala bentuk kesepakatan yang melibatkan harta pailit perlu dilakukan secara terbuka dan mengikuti aturan yang berlaku agar sah secara hukum.

Perjanjian terkait harta pailit dapat dinyatakan berlaku apabila memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, serta prosedur hukumnya dijalankan sesuai dengan ketentuan dalam UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan. Kurator memiliki peran sentral dalam menentukan sahnyanya perjanjian dengan objek boedel pailit, karena setiap transaksi yang melibatkan aset dalam boedel pailit harus memperoleh persetujuan kurator. Tanpa persetujuan tersebut, perjanjian berpotensi batal demi hukum. Sering kali, persoalan hukum jadi rumit saat isi

⁷¹ *Ibid*

perjanjian berkaitan dengan harta pailit, apalagi jika para pihak yang membuat perjanjian tidak benar-benar memahami atau mengikuti aturan yang mengikat aset tersebut. Selain soal hukum, sah tidaknya perjanjian ini juga perlu melihat apakah hak-hak para kreditur sudah dilindungi dan apakah perjanjian itu adil. Karena itu, perlu ada keterbukaan dalam membuat perjanjian, mengikuti aturan yang berlaku, dan meminta persetujuan dari kurator supaya proses pembagian aset berjalan dengan baik dan sesuai aturan.

Akibat hukum dari perjanjian yang objeknya adalah boedel pailit bisa sangat kompleks, tergantung pada seberapa besar peran kurator dalam pengelolaan boedel pailit. Jika perjanjian dilakukan tanpa keterlibatan kurator, maka perjanjian tersebut berisiko untuk dibatalkan.

Kurator memiliki kewajiban untuk memprioritaskan kreditor preferen yang memiliki jaminan atas boedel pailit.⁷² Dalam hal ini, transaksi penjualan aset harus dilaksanakan dengan hati-hati dan melalui prosedur yang sah untuk menghindari potensi pelanggaran hak-hak kreditor lainnya dan memastikan bahwa pembagian boedel dilakukan dengan adil.

⁷² *Ibid.*